

Schwechat | Tolle Neubauwohnungen im Zentrum



Objektnummer: 23201

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	1,00 €
Kaufpreis / m²:	0,02 €

Ihr Ansprechpartner



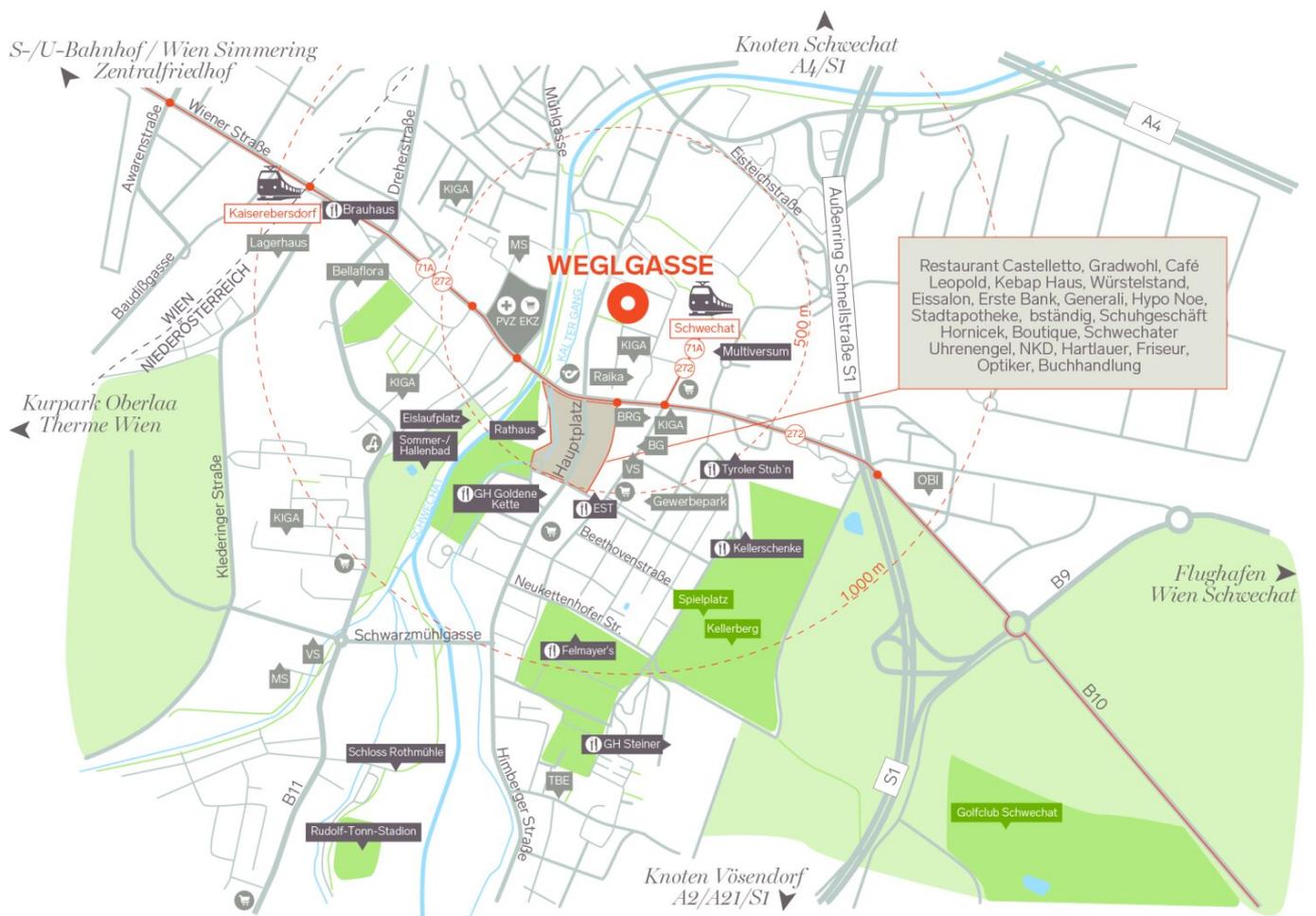
Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30
H +43 664 88 43 91 30
F +43 1 66 20 720

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





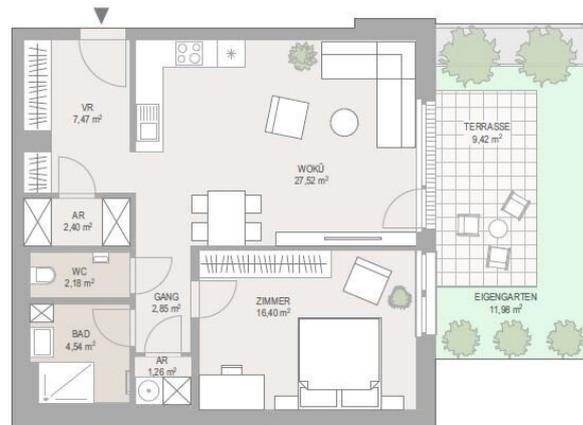
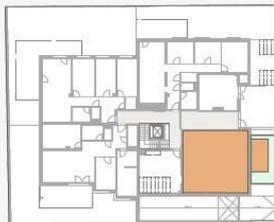
Das Wegl

Weglasse, 2320 Schwechat

Top 1

EG

Wohnen 64,62 m²
Terrasse 9,42 m²
Eigengarten 11,98 m²



0 1 2 3 4 5 m

KDA
investments

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes.
Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und
Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Oktober 2024.

in Kooperation mit

AVOIS

Objektbeschreibung

Erfahrener Immobilienentwickler & Fertigstellung 2026

Auf dem Grundstück, das nach Grundbuchsangaben eine Gesamtfläche von 1003m² aufweist, errichtet KDA Investments GmbH in Kooperation mit der renommierten Immobiliengruppe AVORIS das exklusive Wohnprojekt, ideal für Eigennutzer & zur Anlage mit Fertigstellung im Jahr 2026. Als Bauträger wird mit dem renommierten Generalunternehmer "TRAISEN Baugesellschaft m.b.H." gearbeitet, welcher auf eine über 40Jährige Unternehmenshistorie zurückblickt.

Idealer Raum- und Wohnungsmix

Viel Zeit im Grünen! Die Top 1 überzeugt mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und ihrer großzügigen Terrassenfläche mit Gartenzugang. Die lichtdurchfluteten Innenräume überzeugen mit qualitativen Materialien. Diese Wohnung richtet sich durch ihre 2 Zimmer ideal an Paare oder junge Familien die gerne Zeit mit ihren Liebsten verbringen. Die Terrasse mit umzogenen Garten lädt zu geselligen Ausklängen oder Grillabende ein. Hier durften wir mit dem namehaften Architektenduo Gerhard Binder & Andreas Pichler von "t-hoch-n" zusammenarbeiten.

Top Qualität

Bei der Ausstattung der Wohnungen wird auf erlesene Materialien, sowie hochwertige Böden und Markenprodukte in den Bädern geachtet.

Zeitlose Architektur

In der Konzeption des Baukörpers verleihen die markanten Einschnitte an den Gebäudeecken dem Bau eine dynamische Silhouette. Die Balkone, die durch L-Winkel plastisch geformt werden setzen die Architekten optisch wie funktional einen ansprechenden Blickfang in der Weggasse. Das Thema L-Winkel zieht sich konsequent durch das gesamte Projekt und findet seine Fortsetzung in der Überdachung der Fahrradabstellplätze. Der Gebäudezugang ist mit einer warmen Holzfassade gestaltet. (t-hoch-n Architekten)

Willkommen im neuen Zuhause

- Dreigeschoßiges Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten designed vom Architekturbüro t-hoch-n.
- 2- bis 4 Zimmer Wohnungen mit 51-95m².

- Bei allen Wohnungen wurde auf ausreichend Freifläche für jede Einheit Wert gelegt. So verfügen die Erdgeschoßwohnungen über Gartenanteile von 12-109m² und die Obergeschoße über Balkone, Terrassen oder Loggias von 1,5-35m².
- Stahlbeton-Massivbauweise.
- Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen.
- Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, die im Sommer zur Kühlung genutzt werden kann.
- Klimatisierung im DG über Klima-Splitgeräte.
- PV-Anlage am extensiv begrünten Dach mit 15kWp.
- Die Tiefgarage mit 24 Abstellplätzen sorgt für eine angenehme Parksituation (E-Ladestationen sind vorbereitet). Der TG Stellplatz kann gesondert erworben werden.
- Barrierefreiheit mit Lift gegeben.

Mehr Infos gewünscht ?

Der Baustart erfolgte bereits im November 2024 - die Fertigstellung ist mit Q1 2026 geplant. Auf Wunsch erhalten Sie gerne von uns neben Verkaufsplänen, einer Preisliste auch einen Muster Kaufvertrag sowie den Wohnungseigentumsvertrag.

Referenzen

Mehr über unsere Referenzen finden Sie unter: <https://www.avoris.at/projekte/>

Ideal für Anleger & Eigennutzer

Preis für Anleger: EUR 307.050,- | Eigennutzer: EUR 345.000,-

Bis zum 31.12.2024 werden 5% Vorverwertungsrabatt auf die angezeigten Wohnungspreise angeboten. (Dieser wurde im Inserat noch **nicht** abgezogen)

Tiefgaragen-Stellplatz: Anleger: EUR 24.030,- | Eigennutzer EUR 27.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap